

CONCRECES LEASING S.A.

Estados Financieros Intermedios

30 de junio de 2011

CONTENIDOS

Estados Financieros Intermedios.

Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado.

Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función.

Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto.

Estado Intermedio de Flujos de Efectivo Método Directo.

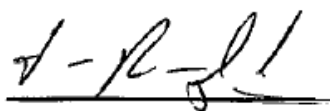


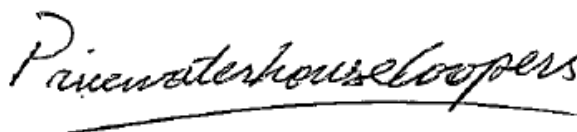
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 12 de septiembre de 2011

Señores Accionistas y Directores
Concreces Leasing S.A.

- 1 Hemos efectuado una revisión al estado de situación financiera intermedio de Concreces Leasing S.A. al 30 de junio de 2011, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Concreces Leasing S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
- 2 Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
- 3 Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
- 4 Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados de situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2010 y de apertura de enero de 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2010, que la administración ha preparado como parte del proceso de convergencia de la Compañía Concreces Leasing S.A. a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


Juan Roncagliolo G.
RUT: 7.588.369-2



CONCRECES LEASING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	PÁGINA
1. INFORMACION GENERAL.	9
1.1 Constitución y objeto de la Sociedad	9
1.2 Inscripción en el registro de valores	9
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	10
2.1 Bases de presentación	10
2.2 Bases de preparación	10
2.3 Políticas contables	10
2.4 Deterioro de los activos	13
2.5 Provisiones	13
2.6 Impuestos a la renta e impuestos diferidos	13
2.7 Dividendos	13
2.8 Ingresos y costos de explotación	14
2.9 Ingresos y costos financieros	14
2.10 Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.	14
3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).	16
3.1 Bases de la transición a las NIFF	16
3.2 Aplicación de NIFF 1	16
3.3 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile	16
4. POLITICA DE GESTION DE RIESGO	17
4.1 Riesgo de mercado	17
4.2 Riesgo de crédito	18
4.3 Riesgo de liquidez	18
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	19
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	20
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	20
7.1 Adquisición de cartera	21
8. SECURITIZACION DE CARTERA	21
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS	22
10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22
10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23
10.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados	23
11. INVENTARIOS	25
12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	25
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	26
13.1 Impuestos diferidos	26
13.2 Los movimientos de impuestos diferido	26

CONCRECES LEASING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	PÁGINA
14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	27
14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos	27
15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE	29
16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	29
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	29
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	29
19. PATRIMONIO	30
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31
21. COMPOSICION DE LOS RESULTADOS RELEVANTES	31
21.1 Costos de ventas	31
21.2 Gastos de administración y ventas	31
22. COSTOS FINANCIEROS	32
23. UNIDADES DE REAJUSTES	32
24. INFORMACION POR SEGMENTO	32
25. RESTRICCIONES, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	32
25.1 Restricciones	32
25.2 Contingencias, juicios y otros	33
26. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS	34
27. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL	34
27.1 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad	34
27.2 La distribución de las remuneraciones del personal	34
27.3 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad	34
28. SANCIONES	35
29. MEDIO AMBIENTE	35
30. HECHOS POSTERIORES	35

Concreces Leasing S.A.
Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010
Expresado en miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	237.502	225.038	380.588
Otros Activos no financieros, corrientes	7	7.278.576	3.824.413	7.888.835
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	4.452.059	4.404.641	910.631
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.852.746	293.158	2.258.900
Inventarios	11	433.058	518.075	1.000.698
Activos por impuestos diferidos, corrientes	13	42.009	41.463	7.290
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		14.295.950	9.306.788	12.446.942
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	12	7.083.535	6.910.097	4.087.641
Activos intangibles distintos de la plusvalía		3.070	-	-
Propiedades, planta y equipo		350	6.224	19.522
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	13	353.642	306.481	235.987
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		7.440.597	7.222.802	4.343.150
TOTAL ACTIVOS		21.736.547	16.529.590	16.790.092

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Concreces Leasing S.A.
Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010
Expresado en miles de pesos

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	14	7.810.794	6.258.231	10.336.778
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	5.444.017	3.479.519	1.389.579
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	257.209	473.555	47.573
Provisiones por beneficios a los empleados, corriente	17	31.881	42.815	29.665
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		13.543.901	10.254.120	11.803.595
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otras cuentas por pagar, no corrientes	16	3.611.022	1.060.674	1.125.321
Otros pasivos no financieros, no corriente	18	358.476	305.173	-
Pasivo por impuestos diferidos	13	15.854	15.854	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.985.352	1.381.701	1.125.321
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	19	4.134.224	4.134.224	4.134.224
(Pérdidas) ganancias acumuladas	19	(130.486)	708.149	(273.048)
Otras reservas	19	203.556	51.396	-
PATRIMONIO TOTAL		4.207.294	4.893.769	3.861.176
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		21.736.547	16.529.590	16.790.092

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Concreces Leasing S.A.
Estado de Resultados Integrales por Función
Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010
Expresado en miles de pesos

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01/01/2011 al	01/01/2010 al	01-04-2011 al	01-04-2010 al
		30-06-2011 M\$	30-06-2010 M\$	30-06-2011 M\$	30-06-2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.493.509	1.443.555	1.582.231	874.188
Costo de ventas	21	(2.128.454)	(594.033)	(912.427)	(222.573)
Ganancia bruta		1.365.055	849.522	669.804	651.615
Gasto de administración	21	(1.097.645)	(863.012)	(641.645)	(479.753)
Ingresos financieros		11.347	62.771	7.311	29.066
Costos financieros	22	(192.501)	(375.771)	(100.136)	(313.510)
Unidades de reajustes	23	120.600	136.194	85.599	155.644
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		206.856	(190.296)	20.933	43.062
Gasto por impuestos a las ganancias	13	46.615	33.451	26.121	5.544
Ganancia (pérdida)		253.471	(156.845)	47.054	48.606

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

Concreces Leasing S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Al 30 de junio de 2011

Estado de cambios en el patrimonio																	
			Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otra participación en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas por coberturas de flujo de caja	Reservas de planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias y pérdidas por remediación de activos financieros disponibles para la venta	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.396	51.396	708.149	4.893.769	0	4.893.769
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.396	51.396	708.149	4.893.769	0	4.893.769
Cambios en patrimonio																	
	Resultado Integral																
		Ganancia (pérdida)													253.471	253.471	0253.471
		Otro resultado integral					0	0	0	0	0	0	0	0		0	00
		Resultado integral					0	0	0	0	0	0	0	0	253.471	253.471	0253.471
	Emisión de patrimonio	0	0											0	0		0
	Dividendos													-998.750	-998.750		-998.750
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0	0	152.160	152.160	-93.356	58.804	0	58.804
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0										0	0		0
	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203.556	203.556	-130.486	-686.475	0	-686.475
Saldo Final Período Actual 30-06-2011		4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203.556	203.556	-130.486	4.207.294	0	4.207.294

Concreces Leasing S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Al 30 de junio de 2010

Estado de cambios en el patrimonio															
	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otra participación en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio de conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	4.134224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-273.048	3.861.176	0	3.861.176
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-273.048	3.861.176	0	3.861.176
Cambios en patrimonio															
	Resultado Integral														
	Ganancia (pérdida)											-45.658	-45.658	0	-45.658
	Otro resultado integral				0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
	Resultado integral				0	0	0	0	0	0	0	-45.658	-45.658	0	-45658
	Emisión de patrimonio		0	0								0	0		0
Dividendos												-383.958	-383.958		-383.958
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios			0	0		0	0	0	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			0	0		0	0	0	0	0	0	273.048	0	0	273.048
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera			0	0								0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control										0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio			0	0	0	0	0	0	0	0	0	-429.616	-429.616	0	-429.616
Saldo Final Período Actual 30-06-2010			4.134.224	0	0	0	0	0	0	0	0	-429.616	3.704.608	0	3.704.608

Concreces Leasing S.A.
Estado de Flujos de Efectivo Directo Individual
Al 30 de junio 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	30-06-2011 M\$	30-06-2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación		3.477.564	300.803
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	12	3.477.564	300.803
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de pagos por actividades de operación		(1.756.450)	(1.193.963)
Pagos a proveedores y personal por el suministro de bienes y servicios	9	(1.551.855)	(1.033.541)
Intereses pagados		(182.512)	(144.241)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(22.083)	(16.181)
Flujos de efectivo netos procedentes por (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes por (utilizados en) actividades de inversión		321.851	971.475
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	10	3.264.483	1.268.579
Compras de activos intangibles		3.070	-
Préstamos pagados a entidades relacionadas	10	(2.938.276)	(291.776)
Flujos de efectivo netos por (utilizados en) por procedentes actividades de inversión		2.042.965	78.315
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de financiación			
Total importes procedentes por préstamos		19.815.124	7.237.801
Importes procedentes de préstamos de Corto plazo	14	19.815.124	7.237.801
Pagos de préstamos	14	(20.854.702)	(7.601.267)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación		(21.853.051)	7.237.801
Dividendos pagados	19	(998.349)	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		5.038	(285.151)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.038	(285.151)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		225.038	380.588
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		237.502	100.765

Las notas adjuntas N°1 a la N°30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

CONCRECES LEASING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

1.1 Constitución y objeto de la Sociedad

Concreces Leasing S.A. fue constituida el 30 de abril de 1996 por escritura pública otorgada ante el notario público Oscar Suarez Álvarez de la ciudad de Coquimbo.

El objeto de la sociedad es la compra venta y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la ley No. 19.281., además de la venta de contratos de leasing habitacional a compañías de seguros.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgo la ley No.19281, que regula las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa, sistema orientado a aquel segmento de la demanda que se encuentra calificada para obtener financiamiento en una entidad privada, pero que por diversas razones no tiene capacidad de ahorro, y que solo puede acceder a una vivienda mediante la modalidad de arrendamiento, lo que limita sus probabilidades de acceder a una vivienda propia.

Concreces Leasing S.A., se ha preocupado de ser un asesor habitacional para sus clientes, con el objeto de encontrar la mejor alternativa de vivienda y de financiamiento de acuerdo a las necesidades y capacidades específicas de cada cliente.

La misión de Concreces Leasing S.A. es ser un referente en la entrega de servicios inmobiliarios y financieros, mediante la oferta de productos y servicios de calidad reconocida en el ámbito nacional, satisfaciendo las necesidades y expectativas tanto de nuestros clientes como de nuestros accionistas, y manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

Para esto concentramos nuestros esfuerzos en ser eficientes y flexibles ante los cambios del entorno, procurando en conjunto equilibrar los riesgos financieros de las inversiones y la rentabilidad de nuestro accionar.

1.2 Administración actual

El directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente: Daniel Sebastián Mas Valdés
Directores: Eduardo Novoa Castellón
 Andrés Echeverría Salas
 María Alejandra Mas Valdés
 Iván Humberto Araos.

En el caso de la alta administración de la sociedad está formada por:

Gerente General	:	Francisco Jose Manieu Fierro
Sub-Gerente Comercial	:	Rodrigo Gallardo Flores
Jefe de Riesgo	:	Alberto Teppa Pacheco
Jefe Inmobiliario	:	Carlos Amantegui Esteban
Encargado Sucursal Antofagasta	:	Johanna Zamareño Calderon
Encargado Sucursal La Serena	:	María Teresa Roco Segovia
Agente Sucursal Valparaíso	:	Jacqueline Schofield Gajardo
Jefe de Sucursal Santiago	:	Fabiola Burgos Guerra
Jefe de Sucursal Talca	:	Raúl Rojas Gaete
Jefe de Sucursal Concepción	:	José Luis Cifuentes Martínez
Agente de Sucursal Puerto Montt	:	Doris Vergara Cares.

1.3 Inscripción en el Registro de Valores

La sociedad se encuentra inscrita en el registro de Entidades Informantes con el N° 23, y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIFF vigentes al 30 de junio de 2011.

2.1 Bases de presentación

La Sociedad, a contar del 1 de enero de 2011, presentará sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La aplicación de la norma IFRS, requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos, pasivos, ingresos y gastos, durante la preparación de los Estados Financieros.

La IFRS N° 1, por lo general exige la aplicación retrospectiva completa de las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de la primera emisión de informes, más permite ciertas exenciones en la aplicación de las normas en particular a períodos anteriores con el fin de ayudar en el proceso de implementación.

La sociedad ha determinado, como costo atribuido de los bienes de propiedades, plantas y equipos, el valor determinado bajo los principios de contabilidad anteriores, los primeros estados financieros conforme a las IFRS N° 1, párrafo 30, donde se señala que:

- a) El total acumulado de tales valores razonables, premisa que se cumple, debido a la reciente fecha de adquisición de los bienes; y
- b) El ajuste total al importe en libros presentado según los PCGA anteriores.

2.2 Bases de preparación

El presente estado de situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 30 de junio de 2011 comparativos al 31 de diciembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los activos y pasivos expresados en otras unidades de conversión, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	<u>30-06-2011</u>	<u>31-12-2010</u>	<u>01-01-2010</u>
	\$	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	21.889,89	21.455,55	20.939,49

2.3 Políticas contables

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgo de cambios en su valor.

b) Activos financieros

Concreces Leasing S.A. reconoce un activo y pasivos financieros en el estado de situación financiera intermedio, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo y pasivo financiero cuando expiran los derechos y obligaciones a recibir a pagar los flujos de efectivo del activo o pasivo financiero o si la administración transfiere el activo o pasivo financiero a un tercero sin tener sustancialmente los riesgos y beneficios.

Concreces Leasing S.A. clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Otros activos financieros, corrientes
- Deudores comerciales y cuentas por cobrar
- Otros activos financieros, no corrientes
- Otros pasivos financieros, corrientes
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Otros pasivos financieros, no corrientes

(a) Valorización inicial:

Concreces Leasing S.A. valoriza inicialmente sus activos y pasivos a valor justo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros intermedios.

c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la entidad. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial es valorizado al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

El deterioro se determinará en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual.

d) Cuenta corriente empresa relacionada, que devengan intereses

Estos préstamos se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

e) Contratos leasing

La sociedad ha entregado en arriendo con opción de compra viviendas, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar (contratos de arriendo con promesa de compra y venta), en activos a corto plazo, netas de los intereses diferidos por leasing.

Según lo establecido en la NIC 17, se reconoce al inicio, del arrendamiento un activo y un pasivo en el balance al valor justo del bien arrendado, a su valor actual de los pagos mínimos del leasing si éste fuere menor. Los costos directos de la operación se incluirán como mayor valor del activo.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, debido a la determinación de la tasa efectiva.

f) Activos para leasing

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIC 40, ya que los activos mantenidos para la venta se valorizarán al menor valor entre sus valores libros y sus valores justos (tasación), menos los costos de venta, se agregaran a este valor, los montos necesarios, para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Posteriores incrementos sólo se reconocen hasta el monto de las pérdidas por deterioros reconocidas anteriormente. Estos activos no serán depreciados.

g) Otros activos financieros, no corrientes

Bajo este rubro se presentan los contratos de arriendo con promesas de compra-venta, por los cuales la administración de la sociedad tiene la intención de securitizarlos en un 100% o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

h) Bonos subordinados

La estimación del valor justo de los bonos mantenidos se enmarca en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39, sobre instrumentos financieros: reconocimiento y medición, donde se establece que estas inversiones deben ser consignadas en los estados financieros a un valor determinado sobre la base de una metodología ampliamente aceptada y utilizada en el mercado.

Según lo establecido en la NIC 39, la compañía valorizó estos activos a su valor justo, registrando dicho monto en otras reservas como ajuste de primera adopción. Dicha valorización se cuantificó mediante un modelo de valorización elaborado por un tercero contratado por la sociedad en base a escenarios de comportamientos determinados por un modelo simplificado, que partiendo de los valores promedios del desempeño de cada Patrimonio Separado en términos de morosidad, prepagos y default de la cartera, busca evaluar el cumplimiento de las obligaciones, bajo el desempeño histórico de cada cartera y condiciones de recuperación y estabilidad en la economía. Posteriormente, para la valorización propiamente tal, se determina la tasa de descuento a que corresponde descontar los cupones de cada bono, para estimar el valor presente de los flujos, que sería una estimación razonable del valor de las inversiones que Concreces Leasing S.A. posee en estos bonos securitizados.

Dicha metodología, consiste en verificar que los flujos proyectados que generan los patrimonios separados, alcanzan a cubrir el pago de los cupones de los bonos emitidos que respaldan y luego descontar dichos cupones con la tasa de descuento apropiada (metodología estándar para la valorización de bonos).

Para proyectar la morosidad, prepagos y default de cada cartera se consideró el promedio simple histórico mensual de cada uno de ellos, medidos como el total de activos morosos, prepago y default sobre el total de la cartera de cada patrimonio.

Adicionalmente, el método de valorización aplicado considera riesgo de liquidez que es un factor que también determina el precio de los bonos, que considera los bajos números y volúmenes transados de este tipo de instrumentos, y el riesgo país.

i) Propiedades, plantas y equipos

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada. Los saldos a la fecha de transición a NIIF corresponden al monto valorizado según los principios contables aplicados con anterioridad, los que fueron atribuidos conforme a la opción que para estos efectos contempla la NIIF1.

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

j) Estado de flujo efectivo

La sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgos de cambio en su valor.

La sociedad considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la originación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles,

securitización de la cartera de clientes y venta de cartera a compañías de seguros u otros inversionistas
k) Moneda funcional

La sociedad ha definido que su moneda funcional es el peso chileno, dado que casi la totalidad de las operaciones de ingresos y costos están en dicha moneda.

2.4 Deterioro de los activos

De acuerdo a lo requerido por IFRS y con lo establecido en la NIC 36, se evaluarán en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

a) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

b) Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

2.5 Provisiones

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable de que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

2.6 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes.

El gasto por impuesto a la renta se basa en las utilidades anuales, considerando el efecto de los impuestos diferidos, los cuales son reconocidos usando el método del balance general, para determinar las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

2.7 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

2.8 Ingresos y costos de explotación

a) Reconocimiento de los ingresos

De acuerdo a lo establecido en la NIC 18, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de securitización, o de un proceso de venta-endorso de contratos de leasing a inversionistas institucionales o terceros.

Se reconocen ingresos, sobre la cartera administrada y se cobra una comisión mensual por la administración de estos créditos.

Se reconocen ingresos, sobre la administración de seguros que se realizan a las compañías de seguros, por los productos que se administran por ellos.

Se reconoce como ingreso, los intereses devengados por los contratos de arrendamiento.

b) Segmentos

Según lo establecido en la IFRS 8, la Sociedad ha definido como único segmento la originación y venta de contratos.

2.9 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro Ingresos financieros.

Los costos financieros son registrados cuando estos se incurren.

2.10 Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

NIC 19 revisada “Beneficios a los empleados”

Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.

NIC 27 “Estados financieros separados

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 “Consolidación de entidades de propósito especial y partes de la NIC 27 “Estados financieros consolidados”. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 11, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 12 y modificaciones a las NIC 27 y 28.

NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades”

Emitida en mayo de 2011, aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y modificaciones a las NIC 27 y 28

NIIF 13 “Medición del valor razonable”

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”

Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se deben clasificar y agrupar evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida

NIC 12 “Impuesto a las ganancias”

Esta enmienda, emitida en diciembre de 2010, proporciona una excepción a los principios generales de NIC 12 para la propiedad para inversión que se midan usando el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedad de inversión”, la excepción también aplica a la propiedad de inversión adquirida en una combinación de negocio si luego de la combinación de negocios el adquirente aplica el modelo del valor razonable contenido en NIC 40. La modificación incorpora la presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realizan a través de su venta, por lo que requiere aplicar a las diferencias temporales originadas por éstas la tasa de impuesto para operaciones de venta. Su adopción anticipada está permitida.

IFRS 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

Emitida en diciembre 2010, trata de los siguientes temas: i) Exención para hiperinflación severa: permite a las empresas cuya fecha de transición sea posterior a la normalización de su moneda funcional, valorizar activos y pasivos a valor razonable como costo atribuido; ii) Remoción de requerimientos de fechas fijas: adecua la fecha fija incluida en la NIIF 1 a fecha de transición, para aquellas operaciones que involucren baja de activos financieros y activos o pasivos a valor razonable por resultados en su reconocimiento inicial.

IFRS 7 “Instrumentos financieros: Revelaciones”

Emitida en octubre 2010, incrementa los requerimientos de revelación para las transacciones que implican transferencias de activos financieros.

NIC 28 “Inversiones en asociadas y joint ventures”

Emitida en mayo de 2011, regula el tratamiento contable de estas inversiones mediante la aplicación del método de la participación. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 27.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 - TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

3.1 Bases de la transición a las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2010, Concreces Leasing S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar del 1 de enero de 2011, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Con base en lo anteriormente indicado, para Concreces Leasing S.A., el período de transición a las NIIF es el año 2010, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2011.

3.2 Aplicación de NIIF 1

De acuerdo a lo establecido en la NIIF N°1, a continuación se presentan las distintas revelaciones requeridas, con particular atención en las conciliaciones de resultados entre una y otra norma al 31 de diciembre de 2010. El Estado de Flujo de Efectivo directo, no presenta diferencias entre el saldo de efectivo y efectivo equivalente y lo anteriormente presentado por normas locales en 2010, salvo el efecto de la aplicación de corrección monetaria en las diferentes partidas que componen el estado de flujo de efectivo.

La NIIF N°1 permite ciertas exenciones de los requerimientos generales a quienes adoptan por primera vez.

Las principales exenciones que se aplicaron en Concreces Leasing S.A son las siguientes:

- Propiedades, planta y equipo: La Sociedad ha considerado para las propiedades, plantas y equipos como costo atribuido el costo a la fecha de transición incluyendo su revalorización.

La siguiente es una descripción de las diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Sociedad y el impacto sobre los resultados al 30 de Junio de 2010.

3.3 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile

a) Conciliación de Patrimonio bajo PCGA chilenos con las NIIF

	Ref	31-12-2010 M\$
Saldo en PCGA		4.842.373
Ajustes:		
Eliminación de corrección monetaria patrimonio y activo fijo	(1)	(93.262)
Fair value de activos financieros (bonos)	(2)	67.746
Efecto en resultado por ajustes de primera adopción		92.766
Impuestos diferidos ajuste IFRS	(3)	(15.854)
Patrimonio según NIIF al cierre del período		4.893.769

b) Conciliación del Resultado del ejercicio bajo PCGA anteriores con las NIIF

	Ref	31-12-2010 M\$
Saldo en PCGA		1.014.204
Ajustes:		
Eliminación de corrección monetaria patrimonio y activo fijo	(1)	93.262
Impuestos diferidos ajuste IFRS	(3)	(15.854)
Resultado según NIIF al cierre del período		1.091.612

(1) Reverso de corrección monetaria según PCGA chilenos:

IFRS solo permite mantener procesos de re expresión o actualización de los saldos de los estados financieros en países con economías hiperinflacionarias, figura que según las condiciones económicas de Chile y en particular la baja inflación anual, en ningún caso bajo IFRS califica a Chile en esta condición, es por esto que procede el reverso tanto de la corrección monetaria de Patrimonio como de Activo Fijo.

(2) Fair value de activos financieros

Ajuste bonos subordinados: Según lo establecido en la NIC 39, los bonos han sido valorizados a su valor justo, utilizando un modelo elaborado por un tercero al 31 de diciembre de 2010. Al 30 de junio de 2011 la Administración considera que no existen antecedentes que cambien significativamente dicho valor así determinado.

(3) Impuestos diferidos

Ajuste originado por los efectos financieros que de acuerdo con IFRS, reversaron resultados financieros y que corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

NOTA 4.- POLITICA DE GESTION DE RIESGO

En el curso normal de los negocios realizados por Concreces Leasing, ésta última se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales Concreces Leasing S.A. se ve afectada son: riesgos de mercado, riesgos de liquidez y riesgo de crédito.

La sociedad dispone de informes y mecanismos para mitigar parte de estos riesgos a través de la Gerencia General, Gerencia de Finanzas y Departamento de Riesgo. Mensualmente se confecciona un informe de Control de Gestión y se reporta al Directorio lo que permite identificar parte de estos riesgos y tomar las medidas necesarias.

a) Riesgos de mercado

- i. Riesgo de tipo de cambio (UF): Por la naturaleza del negocio, Concreces Leasing posee en su balance activos y pasivos que están expresadas en unidades de fomento (UF) y por lo tanto la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y los pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la compañía.

- ii. Riesgo de tasa de interés: La actividad principal de Concreces Leasing S.A. corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional (CLH), los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los CLH es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos. Por otro lado, estos activos son financiados a través de líneas de capital de trabajo otorgada por instituciones financieras, las cuales tienen como costo la tasa de interés de mercado en función del plazo de giro, que como máximo tienen plazos de 360 días. Un alza en la tasa de mercado, produce una disminución en el margen entre la tasa de devengo de los contratos y el costo de financiamiento de dichas operaciones. La definición de la empresa de enajenar los contratos de leasing habitacional en un plazo de tiempo corto a partir de la originación, mitiga parte de este riesgo.

Por otro lado, la tasa de venta de los contratos a las distintas instituciones queda fija una vez se firman los contratos de venta, por lo que el margen es conocido y no depende de condiciones de mercado.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual se ve enfrentado Concreces Leasing, derivan de la capacidad que tengan sus clientes de cumplir los planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan el financiamiento para el leasing habitacional.

El riesgo de crédito es mitigado por una adecuada política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada y una adecuada diversificación de los deudores. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir dentro de otras. En específico, se aplica un scoring para determinar la capacidad de pago del cliente considerando la su carga financiera y su capacidad de pago.

Adicionalmente, se cuenta con un equipo de cobranza especializado y focalizado para permitir que la cartera originada se mantenga dentro de estándares de mercado para este tipo de activos.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, está asociado a la capacidad de hacer frente a las obligaciones oportunamente.

La compañía con el fin de hacer frente al riesgo de liquidez, trata de mantener abierto contratos de venta de contratos de leasing habitacional con terceros, lo cual le permite vender los activos originados oportunamente y hacer la caja necesaria para cumplir con sus obligaciones. También mantiene líneas de capital de trabajo con instituciones financieras que le permiten financiar su originación.

Mensualmente la administración evalúa la liquidez de la empresa, y toma decisiones que le permiten mantener un adecuado nivel de liquidez para hacer frente a sus obligaciones y mantener una cobertura de al menos un 100% respecto de sus obligaciones financieras.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las principales estimaciones contables se describen a continuación:

a) Vida útil de propiedades, plantas y equipos

La sociedad revisa las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos al final de cada período anual. Durante el período la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

b) Activos financieros

Para la determinación del valor justo de los activos financieros, se considera el valor presente neto de flujos descontados del activo subyacente, considerando la evidencia sobre pago por parte de los deudores habitacionales, cuyos pagares constituyen el activo de originación, además de la situación de mercado prevalenciente a la fecha de análisis.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Efectivo	SalDOS al		
	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Efectivo en Caja	2.081	1.500	1.513
SalDOS en Bancos	209.421	223.538	379.075
Fondos Mutuos	26.000	-	-
Totales	237.502	225.038	380.588

Clases de Inversiones en Fondos Mutuos	SalDOS al		
	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
BCI Administradora de Fondos Mutuos S.A.	26.000	-	-
Totales	26.000	-	-

El efectivo y equivalente al efectivo se componen de los salDOS en cajas, bancos y fondos mutuos. Las cuotas de fondos mutuos son contabilizadas al valor de mercado a través del valor cuota al cierre de cada ejercicio.

La sociedad al cierre del período no presenta restricciones sobre el efectivo y equivalente de efectivos.

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 incluye lo siguiente:

Otros Activos no Financieros, no corrientes	SalDOS al		
	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Dividendos contratos de Leasing por cobrar	91.399	110.316	161.247
Contratos de Arriendo con promesa de compra venta	6.837.066	3.431.968	7.382.318
Contratos en Cobranza Judicial	148.275	183.500	306.755
Otros	237.616	133.664	72.747
Provisión Incobrables	(35.780)	(35.035)	(34.232)
Totales	7.278.576	3.824.413	7.888.835

El saldo del rubro se compone principalmente por los contratos de arriendo con promesa de compra-venta suscritos por la Sociedad y sus clientes, por los cuales la administración tiene la intención de venderlos en el corto plazo.

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor es el siguiente:

	30-06-2011 M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	35.035
Aumento por constitución de provisiones	745
Bajas por aplicaciones de provisión y castigos	-
Totales	35.780

Al cierre del periodo terminando al 30 de junio de 2011, la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

7.1 Adquisición de cartera

Durante el periodo 2011 se han llevado a cabo dos compras de cartera a Delta Leasing Habitacional S.A., con fecha 31 de enero de 2011 por 160 contratos por un monto ascendente a M\$ 1.031.176 y con fecha 31 de marzo de 2011 por 17 contratos por un monto ascendente a M\$112.250, ambas compras con el objeto de vender dichos créditos a corto plazo.

NOTA 8 - SECURITIZACION DE CARTERA

La securitización es el mecanismo financiero por el cual un agente de giro exclusivo “ Sociedad Securitizadora” emite títulos de deuda, respaldados por un conjunto de activos, en este caso contratos de Leasing Habitacional, otorgados al amparo de la Ley N°19.281. Al conjunto de activos, que respaldan los títulos de deuda emitidos, se les denomina el colateral de la emisión.

La securitización fue introducida en Chile por la Ley N° 19.301 de marzo de 1994, que incorporó en la Ley de Mercado de Valores el Título XVIII "De Las Sociedades Securitizadoras". Conforme a dicha normativa, la sociedad securitizadora, para cada emisión de bonos, forma un patrimonio separado distinto de su patrimonio común. La quiebra de la Sociedad Securitizadora sólo afecta a su patrimonio común y no a los patrimonios separados.

Dentro de la misma Ley de Leasing Habitacional se estableció la posibilidad de adquirir viviendas dadas en leasing para la emisión de bonos de securitización, siempre que se transfiera conjuntamente, los respectivos contratos mediante la cesión de los mismos. Conforme lo señalado, el patrimonio separado de la Securitizadora es la propietaria de los contratos, recibe los arriendos y se encuentra obligada a transferir las viviendas asociadas a los contratos una vez completados los precios pactados quedando, en consecuencia, expresamente y operacionalmente en el caso de las securitizaciones efectuadas por Concreces Leasing S.A., la transferencia de los riesgos y beneficios de cada uno de estos créditos.

Concreces Leasing S.A. ha participado exitosamente en nueve procesos de securitización, que corresponden al cuarto patrimonio separado de Transa Securitizadora S.A.; sexto y octavo patrimonio separado de Santander S.A. Sociedad Securitizadora; primer, segundo y tercer patrimonio separado Boston Securitizadora S.A. actualmente Itaú Chile Securitizadora; noveno, decimo primero y decimo segundo patrimonio separado de Securitizadora Security S.A.; Los patrimonios asociados a las dos últimas sociedades securitizadoras fueron conformados al amparo de un programa de emisiones de acuerdo al artículo 144bis de la Ley de Mercado de Valores, encontrándose en cada caso fusionados.

La pérdida potencial de una cartera, representada por el valor presente de los arriendos y pagos de precio no percibidos por incumplimientos de los arrendatarios, menos el valor presente de las recuperaciones por liquidación de garantías no debe afectar la capacidad de pago de los bonos, por cuanto cada emisión considera un "sobrecolateral" que debe cubrir las pérdidas en escenarios de crisis. Concreces Leasing S.A. es la encargada de administrar los contratos originados y traspasados a los distintos patrimonios separados, tarea que comprende la cobranza de los arriendos; la remisión de ellos a la securitizadora; el monitoreo y control de la cartera; la administración de los seguros del arrendatario y otras labores adicionales.

Finalmente, la estructura legal de cada emisión garantiza que los flujos de dinero, de información y operativos, sean concordantes con la estructura económica-financiera diseñada para cada emisión.

NOTA 9 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar neto corriente	Saldos al		
	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Subsidio DS. 120 (*)	1.670.938	1.488.676	86.303
Otros deudores varios UF (**)	2.065.002	1.977.622	376.839
Otros	876.600	1.097.175	447.489
Provisión incobrable	(160.481)	(158.832)	-
Totales	4.452.059	4.404.641	910.631

(*) Los Subsidios DS.120 corresponden a los créditos entregados por el estado a nuestros clientes para financiar la adquisición de propiedades.

(**) Dentro del saldo de otros deudores varios UF al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 se incluyen M\$ 1.702.048 y M\$1.692.369 respectivamente, que corresponden a las cuentas por cobrar asociadas a la venta de cartera a la Compañía de Seguros Penta.

El movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor es el siguiente:

	30-06-2011 M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	158.832
Aumento por constitución de provisiones	1.649
Bajas por aplicaciones de provisión y castigos	-
Totales	160.481

Al cierre del periodo terminando al 30 de junio de 2011, la Sociedad no ha efectuado castigos por ningún concepto.

NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato, y no están sujetas a condiciones especiales.

10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

R.U.T.	Sociedad	Saldo al		
		30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
76.043.103-6	Concreces Factoring S.A.	20.000	56.709	44.395
99.558.580-4	Consorcio Inmobiliaria Ecsa Ecomac S.A.	-	16.578	15.749
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	-	10.572	24.434
78.320.840-7	Servicios El Bosque Ltda.	2.099	65	7.512
78.287.460-8	Arrendadora de Maquinarias y Equipos La Florida Ltda.	67.036	46.103	42.448
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	59.907	59.581	60.087
88.993.300-3	Inversiones Aledan Ltda.	231.415	102.693	100.004
76.024.877-0	Ecoingeniería Eficiencia Energetica Ltda.	-	26	6
76.424.460-5	Consorcio Ecsa Ecomac Dos S.A	671	671	949
76.080.882-2	Administradora de Acciones Aledan S.A.	134	133	-
83.719.300-1	Constructora Ecomac S.A.	-	27	-
78.150.890-K	Inmobiliaria Ecomac S.A.	34.442	-	400
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	1.299.484	-	1.962.916
76.042.539-7	Ecogesta Chile Ltda.	137.556	-	-
76.004.337-0	Empresa Electrica Diego de Almagro S.A.	2	-	-
Totales		1.852.746	293.158	2.258.900

No existen provisiones por deudas de dudoso cobro relativas a los saldos por cobrar con las entidades relacionadas.

10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

R.U.T.	Sociedad	Saldos al		01-01-2010 M\$
		30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	
96.795.510-8	Hipotecaria Concreces S.A.	1.085	78.493	353
76.476.940-6	Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	29.997	-	-
78.150.890-K	Inmobiliaria Ecomac S.A.	-	185.661	19.542
96.939.340-9	Inversiones Ecomac S.A.	-	51.418	-
99.558.580-4	Consortio Inmobiliaria Ecsa Ecomac	40.808	-	-
76.042.539-7	Ecogesta Chile Ltda.	185.319	157.914	26.558
78.320.840-7	Servicios El Bosque Ltda.	-	-	468
77.556.660-4	Servicios Ecoser Ltda.	-	-	78
88.993.300-3	Inversiones Aledan Ltda.	-	-	574
76.090.235-7	NSL Ltda.	-	69	-
	Totales	257.209	473.555	47.573

10.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados.

SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCION DE LA TRANSACCION	30/06/2011 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
Inmobiliaria Ecomac S.A.	matriz comun	venta de viviendas	84.166	-
	matriz comun	pago de vivienda	(84.166)	-
Hipotecaria Concreces S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	95.652	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	56.540	-
Constructora Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	88	88
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	3.317	-
Servicios Ecoser Ltda	matriz comun	servicios contables	308.196	(308.196)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	(308.196)	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	3.171.955	-
	matriz comun	servicios prestados	36.397	(36.397)
Servicios el Bosque Ltda	matriz comun	servicio computacion	10.200	(10.200)
Inversiones Aledan Ltda.	matriz comun	cuenta coriente por cobrar	231.387	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	4.001	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	87.845	-
Concreces Factoring S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	770.000	-
Ecogesta chile Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	256.251	50.859
	matriz comun	servicios prestados	396.733	(358.560)
Consortio inmobiliario Ecsa	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	16.740	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	40.807	-
Inversiones Buca Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	7.000	-
Maquinarias la Florida Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	20.933	-

SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCION DE LA TRANSACCION	31/12/2010 M\$	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
Inmobiliaria Ecomac S.A.	matriz comun	compra viviendas	604.053	-
	matriz comun	pago de vivienda	506.758	-
Hipotecaria Concreces S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	149.381	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	84.304	-
Constructora Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	128	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	78	-
Servicios Ecoser Ltda	matriz comun	servicios contables	297.900	(297.900)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	297.949	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	1.447.174	-
	matriz comun	servicios prestados	2.385	(2.385)
Servicios el Bosque Ltda	matriz comun	servicio computacion	44.065	(44.065)
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	43.953	-
Inversiones Aledan Ltda.	matriz comun	cuenta coriente por cobrar	3.413.260	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	2.453.518	-
Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	24.285	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	1.217	-
Concreces Factoring S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	490.377	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	478.655	-
Empreca S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	500	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	500	-
Ecogesta Chile Ltda	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	1.073.339	-
	matriz comun	servicios prestados	1.022.451	(1.022.451)
Ecoingenieria Eficiencia Energetica Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	7	-
Consorcio inmobiliario Ecsa	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	8.510	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	7.854	-
Inversiones Ecoenergia Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	8	-
Empresa Electrica Diego de Almagro S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	18	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	18	-
Consorcio Inm. Ecsa Ecomac Dos S.A.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	993	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	792	-
Maquinarias la Florida Ltda.	matriz comun	cuenta corriente por cobrar	16.921	-
Inversiones Ecomac S.A.	matriz comun	cuenta corriente por pagar	15.000	-
	matriz comun	cuenta corriente por pagar	2.599.566	-

NOTA 11 - INVENTARIOS

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 bajo este rubro se registran viviendas para la venta o transformar en Contratos de Leasing Habitacional, valorizadas de acuerdo a lo indicado en la nota 2 e) por un monto de M\$ 433.058, M\$ 518.075 y M\$ 1.000.698, respectivamente.

NOTA 12 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Clases de Otros activos financieros no corrientes	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Bonos Subordinados	6.861.136	6.684.629	4.087.641
Fondo de Reserva	222.399	225.468	-
Totales	7.083.535	6.910.097	4.087.641

Bajo este rubro se presentan los bonos subordinados que se generaron a partir de los procesos de Securitización de los contratos de leasing habitacional. Estos bonos son el resultado de la nueve securitizaciones de contratos de leasing habitacional principalmente que ha realizado la empresa entre los años 2000 y 2009. No hay una definición de mantenerlos a término, y cuando existe una oferta de compra atractiva por ellos se evalúa la opción de enajenarlos. Además se presentan en esta cuenta los fondos de reserva de securitizaciones.

Los fondos de reserva corresponde a fondos para solventar gastos que se consideran en el proceso de securitización, los cuales se están amortizando en un plazo de 20 años (duración del patrimonio) desde la fecha que se origino el contrato marco.

En la tabla a continuación se presentan la porción de bonos que tiene la empresa en cada uno de los patrimonios separados valorizados a monto nominal.

Patrimonio	Suma de Monto Nominal en UF
Boston 2º	40.000
Boston 3º	45.000
Santander 6º	18.000
Santander 8º	27.100
Security 11º	27.200
Security 12º	58.800
Security 9º	42.000
Transa 4º	12.300
Boston 1º	38.000
Totales	308.400

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2011 al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

13.1 Impuestos diferidos

Los Impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita en Nota 2.6 se detallan en el siguiente cuadro:

Activos por impuestos diferidos, corrientes	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Provisión de incobrables	36.308	32.900
Provisión de vacaciones	5.701	8.563
Totales	42.009	41.463

Activos por impuestos diferidos, no corrientes	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Pérdida tributaria	440.019	405.969
Provisión valuación	(86.377)	(99.488)
Totales	353.642	306.481

Pasivos por impuestos diferidos, corrientes	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Ajustes de primera adopción IFRS	15.854	15.854
Totales	15.854	15.854

13.2 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos	46.615	33.451
Totales	46.615	33.451

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455, “Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país”, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Clases de Pasivos Financieros	Saldos al		
	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Préstamos bancarios	7.810.794	6.258.231	10.336.778
Totales	7.810.794	6.258.231	10.336.778

Préstamos bancarios, corresponden a créditos tomados con bancos e instituciones financieras.

14.1 Préstamos bancarios - Desglose de monedas y vencimientos.

a) Créditos bancarios al 30 de Junio de 2011:

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	Tasa Final	Saldo al 30-06-2011 M\$
Estado	UF	6/ene/11	2/ago/11	2,63%	619.506
Estado	\$	26/nov/10	14/sep/11	7,20%	329.379
Estado	\$	15/jun/10	28/jul/11	6,90%	235.879
Estado	\$	10/mar/10	26/sep/11	6,96%	219.424
Estado	\$	22/jul/10	6/sep/11	6,54%	226.441
Estado	\$	22/sep/10	05/oct/11	6,96%	411.068
Estado	\$	04/mar/10	22/sep/11	6,84%	205.780
BBVA	\$	10/dic/09	28/sep/11	6,96%	324.352
BBVA	\$	15/ene/10	28/sep/11	6,96%	215.575
BBVA	\$	13/mar/11	11/ago/11	6,86%	562.095
Chile	UF	2/feb/11	1/ago/11	2,34%	331.501
Chile	UF	25/jun/10	11/ago/11	3,59%	255.149
Chile	UF	16/nov/09	18/ago/11	2,50%	256.834
Chile	\$	15/ene/09	1/sep/11	7,44%	548.447
Security	\$	20/jul/10	28/jul/11	7,12%	436.299
Bice	\$	19/may/11	17/ago/11	7,87%	329.700
Bice	\$	19/may/11	17/ago/11	7,87%	329.700
BCI	\$	8/mar/11	26/sep/11	4,38%	328.436
BCI	\$	16/feb/11	15/ago/11	7,74%	659.311
BCI	\$	28/abr/11	27/jul/11	7,16%	659.162
BCI	\$	05/may/11	03/ago/11	7,48%	326.756
Totales					7.810.794

b) Créditos bancarios al 31 de diciembre de 2010:

Banco	Moneda	Inicio	Vencimiento	Tasa Final	Saldo al 31-12-2010 M\$
Chile	\$	9/dic/10	6/ene/11	4,44%	300.814
Chile	UF	15/ene/09	3/jun/11	5,10%	538.212
Chile	UF	29/mar/10	22/mar/11	4,54%	254.164
Chile	UF	26/feb/09	3/jun/11	5,10%	530.677
Chile	UF	6/jul/10	22/jun/11	5,36%	317.731
Chile	UF	25/jun/10	13/may/11	4,77%	250.269
Chile	UF	16/nov/09	20/may/11	4,70%	252.275
Estado	UF	22/sep/09	12/abr/11	4,65%	406.078
Estado	UF	22/jul/10	15/mar/11	5,05%	224.376
Estado	UF	26/nov/10	19/may/11	4,80%	323.335
Estado	UF	15/jun/10	2/jun/11	5,14%	231.488
Estado	UF	10/mar/10	4/abr/11	4,85%	216.997
Estado	UF	4/mar/10	29/mar/11	4,90%	203.601
Estado	UF	22/jul/08	5/abr/11	4,85%	324.313
Security	UF	20/jul/10	24/abr/11	4,40%	429.482
Security	UF	14/dic/10	12/jun/11	4,90%	322.578
BBVA	UF	10/dic/09	1/abr/11	4,06%	320.081
BBVA	UF	16/ago/10	13/ene/11	3,89%	214.950
BBVA	UF	15/ene/10	1/abr/11	4,06%	212.737
BCI	UF	29/jul/10	25/ene/11	1,48%	215.923
Santander	\$	Línea de Crédito			168.150
Totales					6.258.231

NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Clases Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	Saldo al 30-06-2011 M\$	Saldo al 31-12-2010 M\$	Saldo 01-01-2010 M\$
Proveedores	98.842	27.373	-
Documentos por pagar	2.087.560	2.002.270	1.180.248
Crédito CORFO (*)	206.062	215.998	209.331
Acreedores varios (**)	2.930.276	1.220.340	-
Otros	121.277	13.538	-
Totales	5.444.017	3.479.519	1.389.579

(*) Dentro de la cuenta crédito CORFO la Sociedad mantiene pagares vigentes mantenidos con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), a través de contrato de participación en programa multisectorial de refinanciamiento de operaciones de leasing, los cuales de acuerdo a su vencimiento son clasificados como pasivos corrientes y no corrientes.

(**) Dentro de la cuenta acreedores varios se presenta el ingreso anticipado de fondos entregados por Penta Compañía de Seguros de Vida S.A; por un monto ascendente a M\$ 1.725.844 producto de la venta de carteras que al cierre no se encuentran formalizadas. No obstante la Sociedad recibió los fondos, la cartera se da de baja y se reconocerá el ingreso una vez que la operación se formalise.

NOTA 16 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES

Otras Cuentas por Pagar, No corriente	al 30-06-2011 M\$	al 31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Crédito CORFO	864.584	942.197	1.125.321
Acreedores varios (*)	2.746.438	118.477	-
Totales	3.611.022	1.060.674	1.125.321

(*) Dentro de la cuenta de acreedores varios se encuentra una venta con retrocompra de Bonos Securitizados realizados a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., el plazo de la operación asciende a 3,5 años por un monto ascendente a M\$2.626.787. Las retrocompras son semestrales a partir de junio del año 2012 hasta diciembre del año 2014 y el riesgo inherente a los papeles transados sigue siendo de Concreces Leasing S.A.

NOTA 17 - PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 es el siguiente:

Provisiones por beneficios a empleados	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Provisión de vacaciones	31.881	42.815	29.665
Totales	31.881	42.815	29.665

El monto de pasivos acumulados por vacaciones se calcula de acuerdo a la legislación chilena vigente sobre bases devengadas.

NOTA 18 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Los otros pasivos no financieros, no corrientes se originan por los costos de administración de la cartera de contratos de leasing habitacionales vendidos a inversionistas, compuestos por activos que tienen una duración de hasta 20 años y que al cierre del 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 presentan un saldo ascendente a M\$ 358.476 y M\$ 305.173, respectivamente.

NOTA 19 - PATRIMONIO

a) Capital

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre el capital pagado de la compañía se compone de la siguiente forma:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con derecho a voto
UNICA	902.818	902.818	902.818

		30-06-2011
Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
UNICA	4.134.224	4.134.224

b) Composición accionaria

Al cierre de junio de 2011 es la siguiente:

Accionistas	% de Participación	N° Acciones
Inversiones Ecomac S.A.	98,00	884.762
Inversiones Aledan Ltda.	1,54	13.903
Sociedad de Inversiones A&H Ltda.	0,46	4.153

c) Política de Dividendos

No se ha adoptado una política de dividendos distinta a la establecida en los estatutos de la Sociedad, consistente en el reparto de al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

NOTA 20 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios por los semestres y trimestres terminados al 30 de junio de 2011 y 2010:

Clases de Ingresos de Actividades Ordinarias	01/01/11	01/01/10	01-04-2011 al	01-04-2010 al
	30/06/11	30/06/10	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos	179.286	146.564	90.506	83.869
Venta de Cartera propia	517.753	-	137.424	-
Ingresos por seguros	739.373	559.024	355.162	284.823
Ingresos por Administración de Cartera	120.597	124.159	60.007	61.995
Venta de Viviendas	169.531	178.017	30.441	88.681
Venta BVL (*)	1.226.051	-	600.596	-
Otros	540.918	435.791	308.095	354.820
Totales	3.493.509	1.443.555	1.582.231	874.188

- (*) Las ventas BVL corresponden a los ingresos originados por ventas de bonos emitidos por el SERVIU y que agrupa un conjunto de subsidios habitacionales otorgados por el estado a nuestros clientes, los cuales son comercializados en el mercado de acuerdo con las estrategias de negocio de la administración.

NOTA 21. - COMPOSICION DE LOS RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Concreces Leasing S.A. por los semestres y trimestres terminados al 30 de junio de 2011 y 2010:

21.1 Costos de ventas

Clases de Costos de Ventas	01/01/11	01/01/10	01-04-2011 al	01-04-2010 al
	30/06/11	30/06/10	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo por seguros	502.373	376.788	234.880	189.301
Costo de Viviendas	161.274	181.772	27.729	93.755
Costo BVL	1.299.055	-	639.053	-
Otros	165.752	35.473	10.765	- 60.483
Totales	2.128.454	594.033	912.427	222.573

21.2 Gastos de administración y ventas

Clases de Ingresos de Actividades Ordinarias	01/01/11	01/01/10	01-04-2011 al	01-04-2010 al
	30/06/11	30/06/10	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos	47.906	44.431	19.314	24.501
Gastos de personal	230.495	200.329	127.362	98.762
Servicios generales	764.461	564.469	449.032	330.659
Otros gastos de Administración y Ventas	54.783	53.783	45.937	25.831
Totales	1.097.645	863.012	641.645	479.753

NOTA 22 - COSTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros por los semestres y trimestres terminados al 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle de Costos financieros	30-06-2011 M\$	31-06-2010 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2010 al 30-06-2010 M\$
Intereses financieros pagados / devengados	192.501	375.771	100.136	313.510
Totales	192.501	375.771	100.136	313.510

NOTA 23 – UNIDADES DE REAJUSTE

La diferencia de cambio por los semestres y trimestres terminados al 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle de Costos financieros	30-06-2011 M\$	31-06-2010 M\$	01-04-2011 al 30-06-2011 M\$	01-04-2010 al 30-06-2010 M\$
Activos no financieros,corrientes	148.816	122.577	105.724	122.854
Activos financieros,no corrientes	133.950	15.012	96.107	31.531
Pasivos financieros, corrientes	(165.470)	(2.605)	(117.436)	-
Otros activos y pasivos corrientes	3.304	1.210	1.204	1.259
Totales	120.600	136.194	85.599	155.644

NOTA 24 - INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad solo define como segmento operativo de acuerdo a lo establecido en la NIFF 8 “Segmentos Operativos”, la originación y ventas de contratos, no considerando para tales efectos la presentación de una apertura distinta de las cifras presentadas en el estado de resultados.

NOTA 25 - RESTRICCIONES, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.

El detalle de las restricciones, contingencias y otros al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

25.1 Restricciones

- Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables;
- Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad en base a principios contables generalmente aceptados en Chile y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Asimismo, en cumplimiento a la normativa vigente, y mientras ésta rija, el emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpidamente, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros, en tanto se mantenga vigente la emisión.

25.2 Contingencias, Juicios y Otros

- a) La Sociedad ha entregado en garantía, Bonos Subordinados producto de sus securitizaciones y por préstamos recibidos por Instituciones Financieras de largo plazo, de acuerdo al siguiente detalle:

Suma de Monto Nominal	Prenda		
Patrimonio	Corfo	Penta Vida	Total general
Boston 2°	17.200	22.800	40.000
BBOTS-P2E	17.200	22.800	40.000
Boston 3°		31.000	31.000
BBOTS-P3G		31.000	31.000
Santander 6°	18.000		18.000
BSTDS-CF	18.000		18.000
Santander 8°	26.200		26.200
BSTDS-CH	26.200		26.200
Security 11°		25.000	25.000
BSECS-11F2		25.000	25.000
Security 12°		54.400	54.400
BSECS-12C3		12.000	12.000
BSECS-12D3		6.000	6.000
BSECS-12E3		9.000	9.000
BSECS-12F3		27.400	27.400
Security 9°		23.200	23.200
BSECS-9F1		23.200	23.200
Transa 4°	12.300		12.300
BTRA1-4B	12.300		12.300
Boston 1°	27.000		27.000
BBOTS-P1C	27.000		27.000
Total general	100.700	156.400	257.100

- b) A diciembre de 2009, la compañía enfrentó un juicio laboral impuesto por las Sras. Carla Cevalco Verdugo y María Díaz Chirino, en la ciudad de La Serena, el cual a la fecha concluyó con un advenimiento satisfactorio para las partes en el primer semestre del año 2010.
- c) Durante el periodo 2011, no se han generado otras contingencias y restricciones que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones con instituciones bancarias, la sociedad a obtenido garantías para avalar préstamos recibidos, según el siguiente detalle

Institución	Garantía	Moneda	M\$
Santander	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	200.000
Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	175.000
Chile	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	150.000
Security	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
BCI	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	100.000
BCI	Aval Inversiones Ecomac S.A	\$	100.000
BBVA	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
Internacional	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	50.000
Estado	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	110.000
Bice	Aval Inversiones Ecomac S.A	UF	30.000

NOTA 27 - DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL

27.1 La distribución de personal al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

30-06-2011				Promedio del periodo
Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
3	6	33	42	38

31-12-2010				Promedio del ejercicio
Gerentes y Ejecutivos Principales	Profesionales y Técnicos	Trabajadores y Otros	Total	
2	4	29	35	28

27.2 La distribución de las remuneraciones del personal, promedio por mes al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

30-06-2011			
Gerentes y Ejecutivos Principales M\$	Profesionales y Técnicos M\$	Trabajadores y Otros M\$	Promedio Total del periodo M\$
9.548	5.355	13.485	28.388

31-12-2010			
Gerentes y Ejecutivos Principales M\$	Profesionales y Técnicos M\$	Trabajadores y Otros M\$	Promedio Total del ejercicio M\$
6.557	5.095	11.603	23.255

27.3 Remuneraciones y beneficios recibidos por el directorio y el personal clave de la Sociedad

La Sociedad Concreces Leasing S.A. está administrada por su respectivo Directorio, quienes no reciben remuneraciones por sus funciones.

NOTA 28 - SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 30 de junio de 2011, tanto la sociedad, sus directores y administradores no recibieron sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

b) De Otras Autoridades Administrativas

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 30 de junio de 2011, tanto la sociedad, sus directores y administradores no recibieron sanciones por parte de otras autoridades administrativas.

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia, entendiendo que de acuerdo a las operaciones normales del negocio, esta Sociedad no afecta de ninguna manera el medio ambiente.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de emisión de estos estados financieros interinos y la fecha de emisión del presente informe, la administración no está en conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente los estados financieros.

Francisco Mamieu Fierro
Gerente General

Cristian Pizarro Troncoso
Contador General